



有限会社中村興産

業種	不動産、物品賃貸業	事業所所在地	富山県黒部市	資本金	5,000千円
		売上高	～10,000万円	従業員数	1名

 	被承継者（左）		
	中村 武夫	86歳	※承継時
	承継者（右）		
	中村 誠	49歳	※承継時

事業承継を行った時期	被承継者と承継者の関係	
2020年8月	子ども	
承継前の主たる事業の内容	承継前の主たる事業の課題	
アパートの運営管理業務	・既存商品・サービスの売上高の拡大	アパートの老朽化、競合の乱立により入居率が低下し、売上が減少。被承継者である父も高齢となり、事業存続が縮小または廃業かの判断に迫られていた。

事業承継を実行するまで		
きっかけは？	承継計画の立案	承継までの不安と準備
承継実行の 1年前	被承継者と承継者で話し合ったこと	被承継者の承継に対する不安
きっかけは、 ①事業を存続したいという被承継者の本音を聞き、心を動かされたこと、 ②中小企業診断士の資格を取得して経営改善の実践ができ、経営コンサルタントとしての実力が身につくと考えたこと。	①創業の思い、特に、農業からアパート経営を始めようとしたきっかけを聞いた。 ②競合の乱立で新規入居者が激減していること、老朽化した物件で人気がないことなど現状の厳しさを話し合った。	①承継者の住みは奈良であるため、手間があまりかからない不動産物件管理とはいえ経営ができるのが不安だった。 ②三男に引き継がせることで、長男との関係性が悪化しないか不安だった。
	関係者との調整	承継者の承継に対する不安
	①コロナ禍の影響もあり、ZOOMも活用した親族との調整を月に一度程度行った。 ②銀行に事業計画を説明し融資を受けることができた。 ③事業計画を実行するにあたり地元工務店や仲介業者との関係性が生まれ、入居者増が期待できるようになった。	①被承継者が築いてきた入居者、仲介業者、工事業者などの良好な関係性を引き継げるかが心配。 ②コロナの影響で先が見通せない中、老朽化したアパートにどこまで資金を投入すればいいのか悩んでいる。

これに一番苦労した！

事業承継の準備が全くていかなかった。被承継者の事業に対し、親族内で話し合うこともなく時が流れ、気付いた時には物件の老朽化が進行していた。被承継者も高齢となり、頼りにしていた税理士、仲介業者からも廃業もしくは事業縮小の提案を受ける状態であったため、関係者全員のあきらめマインドを立て直して成長戦略を描き、事業を継続させようという思いへ変革することが非常に苦労した。

事業承継について相談したこと	
相談した機関の業種	承継に関して受けたサポート内容
商工会・商工会議所	被承継者の個人資産となっていた賃貸物件を会社資産にすることで得られるメリットについて説明を受けた。おかげで、銀行からの借入れもスムーズになり、老朽化したアパートの修繕費用に充当することができた。
いつから相談？	
承継実行の 0.5年前	
相談のきっかけ	
その他	

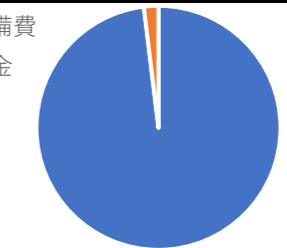
経営革新等に係る取組の標題

快適なアパート生活を提案する「IoTアパート」モデルルーム

経営革新等に係る取組の内容	新役務の開発又は提供
---------------	------------

- 被承継者はアパート賃貸業を営んでいたが、物件は被承継者自身の個人資産であったことや、アパートの老朽化・競合他社の乱立による入居率の低下・売上の減少等多くの課題があった。そこで事業承継を機に、IoTを活用したより快適な住まいを提供することで既存顧客の満足度向上と新規顧客の増加を狙う計画を立てた。
- そのため、本補助金を活用して、IoT技術により快適な住まいを訴求するために遊休化していたアパートの一室をIoTモデルルームとして改装し、IoT機器を導入した。IoTモデルルームでは、帰宅前に遠隔でエアコンが操作できる等の快適性、監視カメラを室内に取り付ける等の安全性、キーレスで部屋の開閉ができる等の利便性が体験できる。
- 今後も、新規入居者によるIoT機器の評価を受けて継続的に改善を行うとともに、既存アパートのIoT化を進める。また、新規アパートの建設も視野に入れつつ、競合他社との差別化を図ることで、新規顧客の増加、売上の向上を目指す。



地域経済やバリューチェーンへの貢献	補助対象経費の内訳
①工事関係はすべて地元企業にお願いすることができた。 ②顧客である既存入居者の方々ともコミュニケーションが取れ、当社が気付いていなかった不具合箇所も教えていただき、修繕計画に取り入れることができた。 ③快適な暮らしができるアパートに改装することで、住まいの側面から地域経済をサポートできているのではないかと考えている。	■ 設備費 ■ 謝金 
	経費の主な使い道 設備費：内外装工事費、IoT機器導入費等 謝金：ITコンサルタント等

認定経営革新等支援機関の名称：黒部商工会議所

認定経営革新等支援機関から受けたサポート内容

<input checked="" type="checkbox"/> 制度内容の理解	<input checked="" type="checkbox"/> 事業計画の立案	<input checked="" type="checkbox"/> 各種提出書類の作成	<input type="checkbox"/> 補助事業の実施
---	---	---	----------------------------------

申請書作成にあたり、書き方の指導や内容のチェックをしていただいた。また、当社物件も見いただき、リフォームのアイデアも頂き感謝している。

今後に向けて～次の目標	
2020年から2023年に向けて	①既存アパートの修繕とIoT化を進め新規入居者の獲得を目指す。 ②新規事業として立ち上げた経営コンサルタント事業部を軌道に乗せ収益の柱にする。 ③不稼働物件を処分し、テレワークやワーケーション、高齢化社会に即した新築マンションを建設したい。 ④当社の取組を商圏外の他社に提案しコンサルを行うかM & Aを行いたい。
売上高	100 %UP

これから事業承継に取り組む事業者の方へ	
被承継者からの一言コメント	承継者からの一言コメント
息子たちの生活を崩してはいけないと相談もせず一人で悩み、まだまだやれると思ひ、気付いたころにはずいぶん歳を重ねてしまいました。自分で立ち上げ成長させてきた事業を引き継ぐのは忍びないとは思いますが、生きてきた証を残し、永続的な繁栄が実現できるよう承継者をはじめとした関係者との早めの相談をしてはどうかと思います。	被承継者に承継についての相談を持ち掛けるタイミングが難しいと思います。引退を勧告するようなものですから。かといって、被承継者から声がかかるのを待っていてはいつまでも承継は実行できず、手遅れになることも考えられます。まずは、年に1度でいいですので、承継について話し合う場と機会を設けてみてください。次に、専門家の力を借りることをお勧めします。当事者同士で対立することや悩むことは尽きませんので、中立的な対場でのアドバイスは事業承継を成功させる近道になると思います。